

***** PREISREDUKTION *** Schmuckes Einfamilienhaus mit
großem Garten in ruhiger Lage in Ferlach**



Einfamilienhaus Ferlach - Südostansicht

Objektnummer: 7939/2300160322

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9170 Ferlach
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	899,00 m ²
Keller:	14,00 m ²
Kaufpreis:	205.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Gallobitsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410058

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In der charmanten Stadt Ferlach erwartet Sie ein schmuckes Einfamilienhaus auf einem großen Grundstück, welchem Sie nach Ihren Vorstellungen mit Geschick und Kreativität ein neues Leben einhauchen können.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft, die Ihnen die nötige Privatsphäre und Ruhe schenkt. Vor dem Haus befindet sich ein großzügiger nach Süden ausgerichteter Garten. Ein angrenzendes Nebengebäude bietet sich für unterschiedlichste Nutzungen an.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss des Wohnhauses (Nutzfläche ca. 95m²) befindet sich ein Vorraum, eine Wohnküche, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer, WC und eine Dusche. Im Obergeschoss betritt man durch den Flur zwei Wohnräume. Unter der Mansarde befinden sich zwei Abstellkammern, darüber ein kleiner Dachboden. Das Haus ist teilunterkellert und wird über einen Gasbehälter beheizt. Zusätzlich wäre auch die Beheizung über einen Kachel- oder Schwedenofen möglich. Die zwei Kellerräume (ca. 14m²) bieten sich zur Lagerung von Lebensmitteln an. Das Nebengebäude (Bruttofläche ca. 50m²) wurde früher zum Teil als Stall und Werkstatt genutzt und bietet genügend Raum zur Entfaltung Ihrer Hobbies oder als großzügige Lagerfläche. Straßenseitig befindet sich eine Garage (mit Grube) und angrenzender Terrasse.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist einfach perfekt. Eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit. Das Stadtzentrum von Ferlach, dem zentralen Ort in der Region Carnica-Rosental, liegt nur 1 km entfernt. Auch alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Schule und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine optimale Infrastruktur.

Für Naturliebhaber laden die Wälder und umliegenden Berge zu ausreichend Erholungsmöglichkeit und Freizeitaktivitäten ein. Ein Wanderweg führt unweit der Wohnstraße auf die 1627m hohe Matzen, einem beliebten Ausflugsberg in der Region. Und auch kulturell hat die Region einiges zu bieten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie in Ferlach und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein perfektes Zuhause für Ihre Familie, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Eigenheim in Kärnten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap